Dr. Rolf Heyer
Perspektiven der Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen
LEG Stadtentwicklung Service GmbH
Dortmund, Deutschland

Perspektiven der Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen

Perspectives of urban renewal and urban development in North Rhine-Westphalia

Perspettive per il rinnovo della città e lo sviluppo urbano nel Nordrhein-Westfalen

Dokument in Deutsch

Perspektiven der Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen

Oder: Die Krise als Chance?!

1 Einleitung

In Bayern über die Perspektiven der Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen zu reden birgt für einen engagierten und regionalbewussten Stadtentwickler immer die Gefahr, entweder missionarisch zu werden oder aber die Probleme zu übertreiben. Denn gerade bei den Fragen der Stadtentwicklung, des Stadtumbaues oder – wie ich es lieber nenne - des permanenten städtischen Transformationsprozesses sind die Medien schnell bei der Hand mit überholten, einseitigen Bildern und Images. Und dann liegt es nahe, diese Bilder zu bestätigen oder aber gegen sie an zu gehen und Gegenbilder zu erzeugen. Ich will nicht in diese Gefahr kommen, sondern Ihnen ungeschminkt einen Werkstatt- und Erfahrungsbericht aus einer der spannendsten Städteregionen in Europa geben, mit guten und schlechten Seiten, mit Erfolgen und Misserfolgen, mit Problemen und Lösungsansätzen.

Stadterneuerung und Stadtentwicklung in NRW sind ein permanenter Prozess, den die LEG seit ihrer Gründung 1970 intensiv mit gestaltet. Wir haben dies getan – und tun dies immer noch - mit einer Vielzahl von Stadtsanierungsprojekten in Klein- und Großstädten, mit der Entwicklung des Regierungsviertels in Bonn als Treuhänderin der Stadt, mit dem Großprojekt des Brachflächenrecyclings in ganz NRW (Grundstücksfonds), mit städtebaulichen Planungen, mit dem neuen Thema des Stadtumbaues West und mit vielfältigen Investitionen rund um die Immobilie.

2 Eine kurze Siedlungs- und Wirtschaftsgeographie von NRW

Während der Prozess der Transformation unserer Städte bis vor wenigen Jahren immer unter den Vorzeichen des Wachstum in jeder Hinsicht (Bevölkerung, Wirtschaft, Fläche, Verkehr) stand, wird er heute durch das Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung gekennzeichnet. Dieser Prozess ist aber nicht nur zwischen den einzelnen Städten festzustellen, sondern ebenso in den Städten selber. Auch in wachsenden Städten gibt es schrumpfende Stadtquartiere und in den Städten mit Bevölkerungsverlusten und Rückbau gibt es Viertel, die wachsen und in denen umfangreich neu gebaut wird. Dies gelt auch für die verschiedenen Wachstums- und Schrumpfungsfelder: Während die Bevölkerung abnimmt, steigt die Zahl der Haushalte weiter an. Verbunden mit dem Anstieg der genutzten Wohnfläche pro Einwohner wird dies auch in den nächsten Jahren noch zu einer Neubautätigkeit führen.

Auslöser des Transformationsprozesses waren immer wirtschaftliche Veränderungen : Das Wachstum, die Industrialisierung im westlichen Westfalen und am Niederrhein wurde durch die Textilindustrie ausgelöst, im Ruhrgebiet waren es Kohle, Stahl, Brauwirtschaft und Textil- und Lederindustrie, später der Fahrzeug- und Maschinenbau, die Chemie und die Energiewirtschaft. Am Rhein waren es immer der internationale Handel und der damit verbundene Transport, aber auch die Chemie und der Maschinenbau. In Ostwestfalen war es die Holz- und Möbelindustrie, in der Vorbergzone des Sauerlandes und des Bergischen Landes die hochspezialisierte Metallver- und bearbeitung und im Siegerland wieder der (Erz-) Bergbau und die Eisenerzeugung und –verarbeitung. Wenn man etwas melancholisch diese kurze Wirtschaftsgeographie von NRW vor Augen hat, dann muss man feststellen, dass von der alten Herrlichkeit auf den ersten Blick nicht viel geblieben ist. Die Kohle lebt von Subventionen und soll 2018 auslaufen, die Textilindustrie in Wuppertal, Krefeld, in Mönchengladbach, Bielefeld und in Westfalen ist bis auf Reste in das ferne Ausland abgewandert.

Die Folgen für unsere Städte: hohe Arbeitslosigkeit, Abwanderung, Leerstand von Immobilien, Abriss von Gebäuden, industrielle und gewerbliche Brachflächen, mangelnde Kaufkraft. Gelsenkirchen ist mit rund 20 % Arbeitslosigkeit immer noch – leider – Spitzenreiter unter den westdeutschen Städten. Die Folgen sind unübersehbar, aber gleichzeitig gibt es ausgesprochen positive Entwicklungen. Mit dem Bau der Schalker Arena wurde ein sichtbares Zeichen für einen neuen Aufbruch gesetzt. Die Ansiedlung von zwei großen Produzenten von Solarzellen gibt Hoffnung, dass die Stadt nach der Kohle auf moderne Energien setzen kann.

Abbildung 1: Abbruch in Dorsten-Wulfen

Abbildung 2 und 3: Bochumer Straße in Gelsenkirchen

Denn immer noch ist die Volkswirtschaft von NRW größer als die der Niederlande, Belgiens oder Dänemarks[1]; immer noch ist der Exportwert des Landes der größte unter allen Bundesländern und würde mit einem Warenwert von ca. 160 Mrd. € theoretisch den 19. Platz unter den Exportländern der Welt einnehmen[2] . Von den 50 umsatzgrößten deutschen Unternehmen haben 25 ihren Hauptsitz in NRW. Gleichzeitig ist NRW aber auch das Land des Mittelstandes. Denn in 723 000 kleinen und mittleren Unternehmen wird der überwiegende Teil der Wirtschaftsleistung erbracht. Heute meist im Dienstleistungsbereich (70 % der Bruttowertschöpfung), während der Anteil der Industrie nur noch 29 % beträgt[3].

Festzuhalten ist aber auch, dass bestimmte Branchen, wie z.B. die Textilindustrie oder die Bergbauzulieferer, in der Beschäftigten- und Umsatzzahl stark verglichen mit den 60er Jahren stark abgesunken sind, aber hochspezialisierte Produkte entwickelt haben und in Segmenten Marktführer sind. Für die Textilindustrie sind dies z.B. technische Gewebe für die Anwendung im Automobil- und Flugzeugbau oder in der Medizintechnik. Die deutschen Bergbauzulieferer haben einen Weltmarktanteil von 30 % bei Maschinen für den Unter-Tage-Bergbau.

Dies zeigt, dass sich NRW auch zu einem Land der Innovationen und der Hochtechnologie, gerade in der „alten“ Wirtschaft entwickelt hat. Doch auch in den neuen Technologien besetzt NRW Spitzenplätze. So sind allein in Dortmund über 20 % aller bundesdeutschen Arbeitsplätze in der Nano- und Mikrosystemtechnik angesiedelt.

3 Wichtige Industriebranchen in NRW[4]

Tabelle 1

Branche	Beschäftige in NRW	In % des Bundes	Umsatz in MRD.€ in NRW	In % des Bundes Ranglistenplatz
Chemie	117 200	25,7	47,2	33,2 1.
Metallerzeugung und – Bearbeitung	133 600	42,8	69,1	45,4 1.
Herstellung von Metallerzeugnissen	217 800	29,3	26,6	33,2 1.
Gummi- und Kunststoffindustrie	85 000	22,1	11,7	20,6 2.
Maschinenbau	219 600	21,9	36,0	21,2 2.
Logistik	272 100	20,6	59,7	36,3 1.
Versicherungswirtschaft	78 800	25,6	0,8	19,3 2.
Energieversorgung	52 500	24,3	51,7	30,5 1.
Information und Telekommunikation	143 000	21,4	78,9	45,8 1.
Gesundheitswirtschaft	464 100	21,0	13,2	17,0 1.
Möbelindustrie	40 000	30,0	7,3	k.A. 1.
Textilindustrie	24 000	k.A.	4,0	33,0 1.

Die Siedlungslandschaft NRW´s ist nahezu durchgängig städtisch geprägt. Im Norden ist es das Münsterland mit der Stadt Münster als Oberzentrum und seinen vielen starken und attraktiven Klein- und Mittelstädten.

[1] NRW steht weltweit an 16. Stelle der leistungsstärksten Länder und erzielt nahezu 5 % der ökonomischen Leistung der gesamten EU. www.wirtschaft.nrw.de
[2] www.wirtschaft.nrw.de
[3] Zahlen für 2005. www.wirtschaft.nrw.de
[4] NRWinvest : Branchenkompetenzen in NRW. Zukunftsatlas 2006. Düsseldorf o.J. Zahlen für Möbel- und Textilindustrie : www.wirtschaft.nrw.de

Ostwestfalen wird einerseits bestimmt durch den Dreiklang der drei größeren Zentren Bielefeld, Detmold und Paderborn und andererseits durch die vielen Klein- und Mittelstädte, die wie Gütersloh auch Sitz von Weltunternehmen sein können (Bertelsmann und Miele).

Den Kern NRW´s bildet die Metropolregion Ruhr, ein polyzentrischer Ballungsraum mit über 5,3 Mio. Einwohnern. Dieser auf Kohle und Stahl basierende moderne Wirtschafts- und Siedlungsraum hat aber auch geschichtlich bedeutsame Traditionen: Die Hansestädte Duisburg, Dortmund und Dorsten, das Reichsstift Essen oder die Abtei in Werden sind neben einer Vielzahl von kleinern und größeren Herrensitzen solche geschichtlichen Wurzeln.

Dieser Raum war seit der Industrialisierung und ist auch heute noch durch Zuwanderung geprägt. Und er bekommt einen Teil seiner Spannung und Dynamik von dem Wechsel von Hausse und Baisse, von Boom und Krise. Die Menschen können mit dieser Dynamik gut umgehen. Es ist wenig – selbst in Krisenzeiten – von Depression zu spüren. Eher von Aufbruchstimmung und einem mutigen „trotzdem !“. [5]

Rund um die städtischen Oberzentren von Dortmund, Bochum, Essen und Duisburg, in geringerem Umfang auch um Mülheim, Gelsenkirchen und Oberhausen haben sich Funktionsräume entwickelt, die die weiteren Städte über intensive Arbeits- und Bildungspendlerbeziehungen mit diesen Kernen verbinden.

In der Rheinschiene sind Düsseldorf und Köln die dominierenden Zentren mit Ausstrahlung bis an den Niederrhein und in die Eifel. Das alte Textilindustriegebiet am Niederrhein mit den Kernen Krefeld und Mönchengladbach gehört immer noch zu den stark industrialisierten und exportorientierten Wirtschaftsräumen. Dies gilt auch für das bergische Städtedreieck mit Wuppertal, Solingen und Remscheid. Ergänzt werden diese Siedlungsräume durch die mittelstädtischen Zentren am Niederrhein, im Bergischen Land und in der Kölner Bucht, die neben der Versorgungsfunktion und der Wohnfunktion für die Arbeitspendler nach Düsseldorf und Köln auch wichtige Wirtschaftsstandorte sind.

Bonn und seine Region hat den Umzug der bundesstaatlichen Organe hervorragend verkraftet. Die befürchteten Einbrüche auf dem Arbeitsmarkt und auch bei der Siedlungsentwicklung sind nicht eingetreten. Im Gegenteil kann Bonn mit seiner Region Zuwächse bei der Bevölkerung und in der Wirtschaft verbuchen. Dabei spielen neben der Ansiedlung von überstaatlichen Organisationen vor allem die Zentralen der Post und der Telekom die maßgebende Rolle.

In den Regionen des Sauerlandes und des Siegerlandes wird die Siedlungsstruktur hingegen eher durch Kleinstädte und Dörfer geprägt. Die Mittelzentren sind ebenfalls kleiner und auch das Oberzentrum Siegen kann nur den ländlich-kleinstädtisch geprägten Bereich an sich binden.

Der Raum um Aachen bekommt wichtige Impulse durch die Grenzlage zu den Niederlanden und zu Belgien. Er strahlt oberzentral in das ehemalige Kohlerevier und in die Eifel aus. Die Eifel in NRW lebt – wie auch Teile des Sauerlandes und des Niederrheins – vom Tourismus, meist allerdings Tages – und Kurzzeittourismus.

Grundsätzlich ist das Siedlungssystem in NRW geprägt durch den polyzentrischen Ballungsraum Rhein – Ruhr von Bonn über Köln und Düsseldorf bis nach Dortmund einerseits und die auf die Oberzentren Münster, Aachen, Siegen und Bielefeld orientierten eher klein- und mittelstädtisch geprägten Räume. Ganz NRW ist aber ein im Wesentlichen städtischer Raum.

[5] Auch der Fußball im Ruhrgebiet lebt von Sieg und Niederlage, von Abstieg und Meisterschaft, von grandiosen Siegen und deprimierenden Niederlagen. In Dortmund, Schalke (Der Meister der Herzen), Bochum (Die Unabsteigbaren) oder Duisburg wird der Fußball vielleicht intensiver gelebt als in vielen anderen Orten. Und die Autos der Fans zeigen Samstag für Samstag auch die Ausstrahlung des Reviers in das Münsterland, das Sauerland, den Bergischen Raum und das Siegerland an. Dabei hat der distanzierte Stadionbesucher oft den Eindruck, dass die Fans sich feiern und nicht die Mannschaft auf dem Platz.

4 Impulse der Stadtentwicklung in den letzten 20 Jahren in NRW

Neben der Einflüssen des Marktes und der allgemeinen Siedlungsstrukturen, die ja nicht nur in NRW durch die Stichworte Stadtflucht, Stadt-Umlandwanderung, Zersiedlung und Flächenwachstum gekennzeichnet werden können, unterscheidet sich NRW in den letzten Jahren durch einige bemerkenswerte Initiativen von anderen Regionen Deutschlands.

Hierfür sind drei Stichworte zu nennen:

IBA Emscherpark , die Regionalen und die Instrumente des Brachflächenrecyclings

Die Internationale Bauausstellung Emscherpark[6], deren Spiritus Rektor ein bayerischer Schwabe in Diensten der NRW-Landesregierung war , Karl Ganser, hat zwischen 1989 und 1999 wichtige städtebauliche, architektonische und kulturelle Zeichen in der Region des nördlichen Ruhrgebietes gesetzt, die die Trends der Stadtentwicklung in ganz Deutschland beispielhaft beeinflusst haben. Die IBA hat in den unterschiedlichsten Themenfeldern (Arbeiten im Park, Neuer Wohnungsbau, Industriekultur, Kunst und Kultur als Impuls für Stadtentwicklung, Umbau des Emschersystems, lokale und regionale Park- und Freiflächensysteme, Industrienatur) Impulse in der am stärksten durch die Wunden der industriellen Vergangenheit und Gegenwart gebeutelten Region Deutschlands, der Emscherzone zwischen Dortmund und Duisburg, gesetzt. Ziel der IBA war es, diesen Raum durch punktuelle Projekte des Bauens und Gestaltens zu verändern, über die Standorte der Projekte hinaus Ausstrahlungseffekte zu generieren und damit den Raum flächenhaft zu verändern.
Die IBA hat immer auf Qualität der Projekte gesetzt und bestanden, sowohl in der Verfahrensqualität wie in der Umsetzung der Gebäude, Parks und Strukturen. Wettbewerbe, seien es städtebaulich-architektonische Wettbewerbe wie Konkurrenzen der Projekte und Standorte, war eines der wichtigen Instrumente zur Umsetzung der Qualität.

Es sind eindrucksvolle Bauten entstanden, unter anderem bei der Akademie auf Mont Cenis oder beim Spurwerksturm auf der Zeche Waltrop auch mit dem Baumaterial Holz, es sind personale Netzwerke von Planern und Stadtentwicklern geknüpft worden, die bis heute produktiv für das ganze Ruhrgebiet wirken, es sind Leuchttürme der Industriekultur wie Zollverein oder der Landschaftspark in Duisburg begonnen und zum großen Teil umgesetzt worden.

Es darf aber auch nicht übersehen werden, dass über die IBA viel Geld in diese Projekte investiert worden und dass die Projekte hinsichtlich ihrer langfristigen Erhaltung nicht überall gesichert sind. Die Unterhaltungsaufwendungen für die industriekulturellen Denkmäler, der Pflegeaufwand für die neu geschaffen Frei- und Parkflächen ist heute zu finanzieren und aufzubringen. Bei den erheblichen Problemen der kommunalen Haushalte der Städte in dieser Region, die ja nicht nur städtebaulich und ökologisch unter den Folgen der 150 jährigen montanindustriellen Vergangenheit leidet, sondern auch ökonomisch und sozial, sind diese Aufwendungen nur schwer zu finanzieren.

Die IBA Emscherpark hat über den engeren Raum ihrer Projekte hinaus vor allem bei dem Umgang mit dem industriekulturellen Erbe, bei der Sicherung von Qualitäten durch Wettbewerbe und bei der Integration von Kunst und Kultur sowie Freiraum in die Stadtentwicklung ein Beispiel gesetzt, dem nachgeeifert wird. So sind auch in anderen Bundesländern Regionale Bauausstellungen als Instrument der Stadt- und Regionalentwicklung eingesetzt worden (Region um Dessau beispielsweise), werden die in der IBA gebauten Parkanlagen in der Fachliteratur aber auch in der Weltpresse als Beispiel für die Freiraumplanung des 21. Jahrhunderts wahrgenommen.

[6] Zur IBA Emscherpark und ihren Projekten existiert eine umfangreiche Literatur. Zurzeit beginnt gerade eine Forschung zur Wirkung der IBA Emscherpark.

Das Land NRW hat ebenfalls versucht, die mit der IBA gewonnenen Erfahrungen zu nutzen und für die Stadtentwicklung und die Modernisierung von Regionen gewinnbringend einzusetzen. Beginnend 2000 mit der ersten Regionalen[7] in Ostwestfalen im Zusammenhang mit der EXPO in Hannover hat das Land nun im zweijährigen Turnus die Regionen aufgerufen, an einem Wettbewerb teilzunehmen. Es können Konzepte durch die Regionen eingereicht werden, in denen thematische Verbünde von Projekten zur Stadt- und Regionalentwicklung auf der Basis der Erfahrungen der IBA einerseits und der thematischen Konzepte in ihrer regionalen Ausprägung andererseits verbunden werden sollen. Aus diesen Vorschlägen wählt eine Jury unter Federführung des Bauministeriums dann die aus, die mit einem entsprechenden Vorlauf den Zuschlag für die Regionale im Jahr ... erhalten.

Nach der Regionalen in Ostwestfalen, in denen der Umgang mit dem Thema Wasser und Heilkräfte des Wassers ein zentrales Thema bei dieser durch Kurorte maßgeblich geprägten Region war, hat sich der Raum zwischen Düsseldorf und der niederländischen Grenze zentral mit dem Thema der Gartenkunst beschäftigt, haben sich Teile des Münsterlandes beiderseits der Ems mit regionalen Wegesystemen entlang des Flusses, der regionalen Baukultur und Kunst und Kultur in der Stadtentwicklung beschäftigt, hat der Raum um Leverkusen die Heilung der geschundenen Landschaft durch moderne Freiräume u.a. zum Thema gehabt und arbeitet des bergische Städtedreieck an der Vorbereitung der Regionalen 2008. Im Jahr 2010 wird die Region Aachen die Regionale ausrichten.

Das Land, vor allem das Bauministerium, verknüpft mit der Entscheidung für eine Regionale auch die Bündelung der Fördermittel auf die Projekte der Region. Im Regelfall wird die Regionale – wie die IBA auch – durch eine kleine Managementgesellschaft für die Wettbewerbe, für die Öffentlichkeitsarbeit, für die Begleitung der Projekte und für den „roten Faden“ vorbereitet und durchgeführt.

Neben den guten gebauten Projekten hat sich dieses System aber vor allem bewährt als Katalysator von Netzwerken, die auch über die Zeit der Regionalen hinaus an gemeinsamen Projekten arbeiten. Kirchturmsdenken ist oft damit vorbei und die Besinnung darauf, dass im europäischen Konzert nur mindestens regionale Besonderheiten wahrgenommen werden, Einzug in das Denken der Politiker und der Stadtentwickler gehalten.

Bereits 1979 hat sich die Landesregierung auf der Ruhrgebietskonferenz in Castrop-Rauxel mit der Frage der Krise im Ruhrgebiet und mit Instrumenten und Innovationen, die dieser Krise entgegenwirken könnten, beschäftigen müssen. Eines der Instrumente, die auf dieser Konferenz ins Leben gerufen worden sind, ist der Grundstücksfonds Ruhr, der später zum Grundstücksfonds NRW (seit 1984) erweitert wurde.

Ziel des Grundstücksfonds war und ist es, die brachliegenden Industrie-, Gewerbe- und Verkehrflächen, die durch den „normalen“ Immobilienmarkt nicht entwickelt werden, die aber für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind, nach Ankauf über einen Treuhänder und in enger Kooperation mit den jeweiligen Städten und Gemeinden, zu mobilisieren. In dieser Zeit lagen etwa 6 000 ha ehemalige Industrieflächen allein im Ruhrrevier brach. Die Montanunternehmen, denen die größten Teile dieser Flächen gehörten, hatten kein Interesse oder keine eigenen Instrumente, diese Flächen zu entwickeln. Die Ansiedlung von neuen Unternehmen, die Verbesserung der städtebaulichen und ökologischen Situation in den dicht besiedelten Städten des Ruhrgebiets war häufig nur auf diesen bereits genutzten Arealen möglich.

Die LEG NRW als Treuhänderin, heute über die LEG Stadtentwicklung, hat bis Ende 2006 landesweit über 2700 ha dieser industriellen Brachflächen angekauft. Mehr als 1700 ha sind bis heute freigeräumt, haben einen neuen Baugrund, sind entkontaminiert, mit neuen Erschliessungssystemen versehen und vermarktet. Fast 1000 ha befinden sich in der Entwicklung, müssen noch vermarktet werden oder müssen noch begonnen werden.

[7] Eine erste zusammenfassende Darstellung der Regionalen : Ministerium für Bauen und Verkehr und ILS (Hrsg.): Die REGIONALEN in Nordrhein-Westfalen. Impulse für den Strukturwandel. Düsseldorf 2006.

Der Grundstücksfonds ist als teilweise revolvierender Fonds konstruiert. Er kann seine erzielten Einnahmen aus der Bewirtschaftung und dem Verkauf der Grundstücke für seine Projekte einsetzen. Neben direkten Mitteln aus dem Landeshaushalt werden die Investitionen in die Entwicklung der Grundstücke über Projektförderungen aus vielen Förderprogrammen des Landes, der EU oder des Bundes finanziert. Grundsätzlich ist dies nur deswegen möglich, weil der Grundstücksfonds ein Angebot des Landes an die Kommunen zur Brachflächenentwicklung ist und die Kommunen auch eigene Finanzierungsanteile mit einbringen müssen.

Im Augenblick diskutiert die EU Modelle für Stadtentwicklungsfonds im Rahmen der neuen EFRE-Förderperiode 2007 bis 2013. Über die Initiative „JESSICA“ sollen diese solche Fonds entwickelt und eingesetzt werden. Auch in anderen Ländern sind in der Folge Einrichtungen entstanden, die ähnlich wie der Grundstücksfonds sich im staatlichen Auftrag um industrielle Brachflächen kümmern. So gibt es einen Grundstücksfonds in Sachsen-Anhalt und in Frankreich die EPF´s. Mit den Franzosen gemeinsam haben wir gerade die Polen berate, wie ein solcher Fonds, ausgerichtet auf die spezifischen Probleme in der Region Oberschlesien gestaltet werden könnte. Aktuelle Anfragen zur Konstruktion des Fonds in NRW liegen aus Japan und der Schweiz vor.

Die Evaluationsstudie zum Grundstücksfonds hat ergeben, dass bundesweit mit ca. 150 000 ha Brachflächen zu rechnen ist. Es wird sich in der Zukunft nicht mehr um die großen Brachen der Montanindustrie, des Verkehrs und des Militärs handeln, sondern eher um die kleinen Brachen des Gewerbes (Generationswechsel bei mittelständischen Betrieben als Stichwort), des Handels und des Wohnens. Die Folgenutzung von solchen Brachen wird sicherlich eines der maßgeblichen Themen der nächsten Jahre sein, da auch unter ökologischen Zielen (Verminderung des Bodenverbrauches), ökonomischen Zielen (Verminderung des Ausbaues von Infrastrukturen, Weiternutzung bestehender Infrastrukturen) und unter den Zielen des Klimaschutzes die Neunutzung von großen und kleinen benutzten Standorten angesagt ist.

Ein weiteres NRW-spezifisches Instrument des Brachflächenrecyclings ist die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft BEG, die das Land gemeinsam mit der DB zur Entwicklung der nicht mehr benutzten Bahnflächen vor allem in den Städten und Gemeinden außerhalb der Ballungsgebiete gegründet hat. Auch hier liegt der Schlüssel wie beim Grundstücksfonds darin, dass die Gesellschaft als Eigentümer arbeiten kann. Während aber der Fonds die Flächen tatsächlich erwirbt und die Alteigentümer damit komplett außerhalb der Entwicklung sind, arbeitet die BEG auf der Basis von Verträgen. Die BEG ist über die Verträge mit der Bahn in die Lage versetzt, die Flächen zu veräussern, als wenn sie selber Eigentümer wäre. Dabei muss nur ein Mindestpreis über alle, der BEG an die Hand gegebenen Flächen insgesamt hinweg erreicht werden. Die BEG schliesst auf der anderen Seite Verträge mit den Kommunen, in denen die Entwicklungsziele für die jeweiligen Standorte fixiert sind. Die Anentwicklungskosten z.B. für Konzepte und Untersuchungen werden über Fördermittel des Landes von der BEG übernommen. So sind zwei Gründe, an denen häufig die Entwicklung der Flächen scheitert, nicht mehr gegeben: fehlende Verfügbarkeit der Grundstücke wegen abweichender Entwicklungs- und damit Renditeziele zwischen Eigentümer und Stadt einerseits und fehlende konkrete, verbindliche Entwicklungsperspektive für die Flächen wegen fehlender Planungen der Städte andererseits.

Zurzeit überlegen wir gemeinsam mit der BEG und dem Land, wie die Instrumente des Landes im Brachflächenrecycling gebündelt werden können, um auf die Herausforderungen der nächsten 10, 15 Jahre adäquat reagieren zu können. Dies bezieht sich auf die wachsende Notwendigkeit, gerade die kleineren Brachen unterschiedlicher Eigentümer im Rahmen einer strategischen Entwicklungsplanung mit einzubeziehen. Das Instrument soll aber auch die Möglichkeit für die Eigentümer größerer Flächen in unterschiedlichen Kommunen eröffnen, mit dem neuen Bodenfonds zusammenzuarbeiten.

5 Aktuelle Entwicklungen und Perspektiven

Die Diskussion in NRW zu den aktuellen Entwicklungen, Trends und Perspektiven der städtischen Entwicklung wird geprägt durch die Folgen der demographischen Entwicklung. Die Frage, wie in der Zukunft die Städte und die Planer auf die absehbare Abnahme von Bevölkerung reagieren können, dominiert weitgehend die politische und fachliche Diskussion. Ausgehend von einer Argumentation, die vor unabsehbar negativen Folgen des Sinkens der Bevölkerung warnte, ist heute auf der Basis umfangreicherer Daten und Fakten zwar keine Gelassenheit eingekehrt. Allerdings hat sich die Diskussion deutlich versachlicht. Das zeigt sich deutlich in der Wortwahl. War vor einigen Jahren noch von den schrumpfenden Städten die Rede, so beherrscht heute der „Stadtumbau“ die Diskussion.

Damit wird dem komplizierten und diffizilen Transformationsprozess auch eher Rechnung getragen. Denn es gilt, in dem weniger an Bevölkerung auch die Chancen zu entdecken. Die Chancen dafür, unsere Städte fitter zu machen. Es gilt die Strukturen da, wo jetzt Platz gewonnen werden kann, so zu verändern, dass die Voraussetzungen für das Leben in den Städten, für Wohnen und Arbeiten, für Freizeit und Kultur verbessert werden können.

Beispielhaft kann dies an zwei wichtigen Fortentwicklungen im Ruhrgebiet aus der Zeit der IBA Emscherpark aufgezeigt werden: am Umbau des Emschersystems und am Emscher-Landschaftspark.

Die Emscher, bis in die 80er Jahre des 19. Jahrhunderts ein Flachlandfluss mit Mäander, Altarmen, Überschwemmungsbereichen und einer Auenlandschaft, wurde durch die Emschergenossenschaft mit ihren Zuflüssen zu einem beispielhaften oberirdischen Abwassersystem umgebaut. Die bis dahin immer wieder aufflackernden Epidemien (Cholera, Malaria) wurden beherrscht und dieses System hat über 120 Jahre alle Probleme der Industrialisierung, vor allem auch der Bergsenkungen durch den Kohleabbau abgefedert. Dies wäre bei einem sonst üblichen unterirdischen Kanalsystem nicht oder nur mit einem vergleichsweise deutlich höheren Aufwand möglich gewesen.

Bereits zur Zeit der IBA wurde der Umbau des Emschersystems ein wichtiges Thema. Die verrohrten Bachläufe sollen wieder renaturiert werden, das Abwasser in einem System von unterirdischen Kanälen beeindruckender Dimension gefangen und zu den modernen Kläranlagen geführt werden. Dadurch können in großen Teilen des Ruhrgebietes neue Standortqualitäten gewonnen werden. Aus Lagen an manchmal nicht gut riechenden oberirdischen Abwässerkanälen werden Lagen an Auen mit kleinen Bächen, es werden Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer möglich, die Freiraumversorgung gerade in den dicht bebauten Vierteln wird verbessert und es ergeben sich auch punktuell neue Standorte für Wohnen und Arbeiten. Bis 2014 soll der Umbau abgeschlossen sein.

Gleichzeitig bleibt es aber bei einem vor Hochwässern und Überschwemmungen gut gesicherten Siedlungsraum. Dies trotz der Absenkungen der Oberfläche, manchmal um mehrere Meter, wodurch diese Polder dauerhaft durch Pumpensysteme trocken gehalten werden müssen.

Mit dem Umbau der Emscher einher geht der weitere Ausbau des Emscher Landschaftsparks. Bereits Robert Schmidt hatte in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts mit dem System der regionalen Grünzüge des damaligen Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk eine bis heute tragende Struktur für das Ruhrgebiet geschaffen. Die Erhaltung dieses Systems, die Integration der renaturierten Emscher und die Integration weiterer Projekte in den über 80 km in Ost-West und über 30 km in Nord-Süd-Richtung sich erstreckenden Landschaftspark sind die Ziele dieser Initiative. Begonnen noch zu IBA Zeiten, fortgesetzt über die Projekt Ruhr und jetzt getragen vom RVR (Reionalverband Ruhrgebiet) und seinen Mitgliedskommunen sowie dem Land, soll der Landschaftspark bis 2010 weitgehend fertig gestellt sein. Landschaftspark meint aber nicht einen klassischen Englischen Landschaftsgarten, sondern den Park für die Kulturlandschaft des Ruhrgebietes.

Diese beiden Projekte zeigen beispielhaft, welche Initiativen auf der regionalen Ebene in dem grössten Ballungsraum Deutschlands unternommen werden, um diesen Raum zu modernisieren und zukunftsfähig zu machen.

Bei dem Park, mit der Emscher und mit den Kanälen ist auch immer der Einsatz von „Wasser“ als wichtigem Gestaltungselement des Städtebaues und der Freiraumarchitektur verbunden. Neue Wasserlagen sind in ganz NRW ein wichtiges Thema der letzten Jahre und der Zukunft : der Hafen in Düsseldorf, der Innenhafen in Duisburg, der Kulturkai im Stadthafen Münster, Ruhrbania in Mülheim an der Ruhr, die neue Rheinfront in Rees und die Umnutzung des Rheinauhafens in Köln sind nur einige Beispiele für diese wichtige städtebaulichen Entwicklungslinie und für laufende und geplante Projekte.

Der Phoenix See in Dortmund, die Wasserstadt in Datteln oder das neue Stadtquartier Graf Bismarck nehmen diese Entwicklungen weiter auf. Eine Vielzahl von Projekten von Minden bis an den Niederrhein wird ebenfalls auf die Gestaltungskraft und die Attraktivität des Wassers für Wohnen und Arbeiten, für Freizeit und Kultur setzen.

Abbildung 4: Luftbild zukünftiges Stadtquartier Graf Bismarck in Gelsenkirchen

Das Thema der inzwischen als Förderschwerpunkt der Städtebauförderung bundesweit eingeführten „Soziale Stadt“ hat in NRW ihren Ursprung. Denn hier waren bereits Anfang der 90er Jahre „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ als Schwerpunkt der Städtebauförderung identifiziert und entwickelt worden. Sie lassen sich als durch eine problematische Sozial- und Einkommensstruktur, einen hohem Migrantenanteil, Leerstand von Wohnungen und Einzelhandelsflächen, hoher Arbeitslosigkeit, unterdurchschnittlicher Freiraumversorgung etc. kennzeichnen. Hier fokussieren sich die Probleme der Stadtentwicklung und häufen sich die Problemgruppen der Stadtbevölkerung.

Die bekannten Instrumente der Stadtplanung allein greifen nicht mehr. Vielmehr müssen klassische planerische Handlungsansätze (behutsame Erneuerung der Häuser mit Modernisierung und Instandsetzung, Verbesserung des öffentlichen Raumes) mit sozialpädagogischen, solchen der lokalen Wirtschaftsförderung und auch der Prävention verbunden und gemeinsam eingesetzt werden. Entsprechend tätige Stadtteilbüros, die mit den Bewohnern und ihren Institutionen eng zusammenarbeiten haben sich für die Entwicklung und Erneuerung dieser Stadtviertel bewährt. Inzwischen zeigen die Initiativen der 90 er Jahre in diesen Quartieren erste Erfolge.

Das Kernthema der nächsten Jahre wird, nicht nur in NRW, der komplexe Stadtumbau sein. Es gilt die verschiedenen Entwicklungen positiver wie negativer Art, Wachsen und Schrumpfen strategisch anzugehen und in ein gesamtstädtisches Planungssystem zu integrieren. Dabei wird es nicht so sehr auf die Lösung einzelner Probleme oder der Verbesserung kleinerer Quartiere ankommen, sondern Handlungsoptionen für die Gesamtstadt zu entwickeln.

Abbildung 5: Bürgertreff und Streetworkerbüro in Dorsten-Wulfen

6 Zusammenfassung und Ausblick

NRW stellt sich heute – wieder einmal – als der Vorreiter bei städtischen Entwicklungstrends im Positiven wie im Negativen dar. In diesem nach der Bevölkerung größten und am stärksten urbanisierten Land stellen sich Entwicklungen eher und schneller ein als in vielen anderen Regionen Deutschlands. Die Folgen der Entindustrialisierung mit hoher Arbeitslosigkeit bei gleichzeitigem Wachstum anderer Branchen und des Dienstleistungssektors, hohe Zuwanderung mit mangelnder Integration der Zugewanderten, negative Folgen der demographischen Entwicklung sind Beispiele für solche negativen Trends.

Neue Konzepte für die städtische und regionale Entwicklung wie die IBA Emscherpark, die Regionalen, die Ausbildung neuer städtebaulicher Qualitäten, die Integration des indutriehistorischen Erbes in die Stadtentwicklung, der Einsatz von Kunst und Kultur als Instrumente weicher Stadtentwicklung, die Regionalen, das Konzept der sozialen Stadt und die neuen Wasserlagen sind Beispiel für positive Entwicklungen und neue Instrumente der Stadtentwicklung und Stadterneuerung.